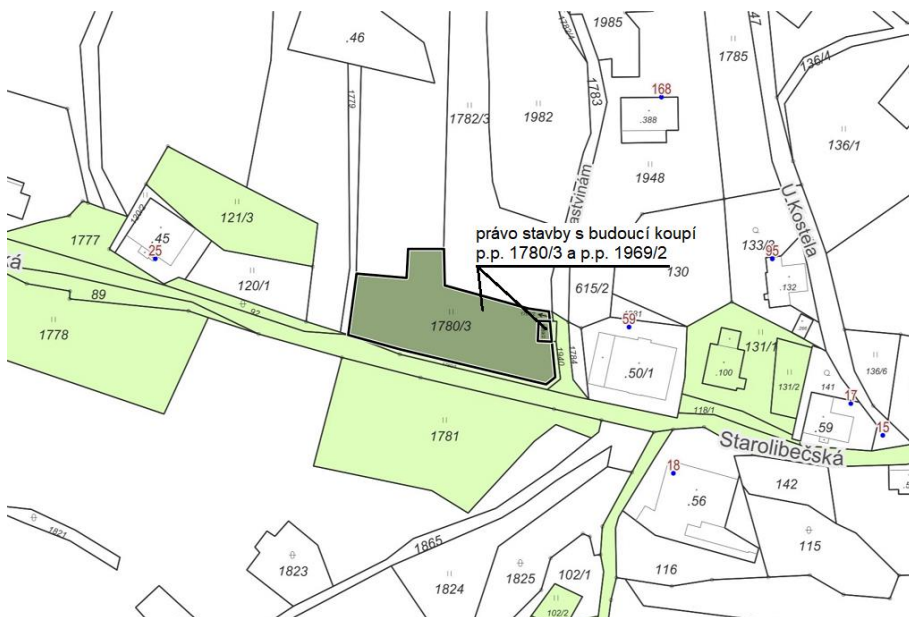


MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	19.03.2025 02.04.2025 16.04.2025 30.04.2025	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Možíšová
Datum projednání v RM	26.03.2025 09.04.2025 24.04.2025 06.05.2025			
Datum projednání v ZM	19.05.2025		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Pozemky – smlouvy			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM				
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva: Viz níže.				
Přílohy:				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ - , položka -.				
Kontrola materiálu právníkem před PV			bod 1), 2), 6), 7) Mgr. Denisa Pavlová bod 3 -5), 8), 9) JUDr. Jana Hronešová	
Datum: 07.05.2025		Podpis pověřené vedením odboru: Ing. Miroslava Šormová		

1)* (ž.č. 18/25) Pozemky – ukončení smlouvy o právu stavby s budoucí koupí

Žádost [REDAKCE] o převod smlouvy o právu stavby s budoucí koupí č. 023 014, týkající se p. p. 1780/3 a p. p. 1969/2 v k. ú. Libeč k výstavbě rodinného domu [REDAKCE]



Vyjádření ORM k žádosti [REDAKCE] z r. 2022: z hlediska územního plánu jsou oba pozemky určeny k bydlení v rodinných domech venkovského typu, z hlediska údržby komunikací a zeleně a připravovaných investic je nutno ponechat pozemky, přiléhající ke komunikaci v šíři 1,5 m od hrany pozemku.

Připomínky ORM byly zapracovány.

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.09.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v integrovaných obcích k výstavbě RD ve výši 250,00 Kč/m².

Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, v r. 2022 činila 450,00 Kč/m².

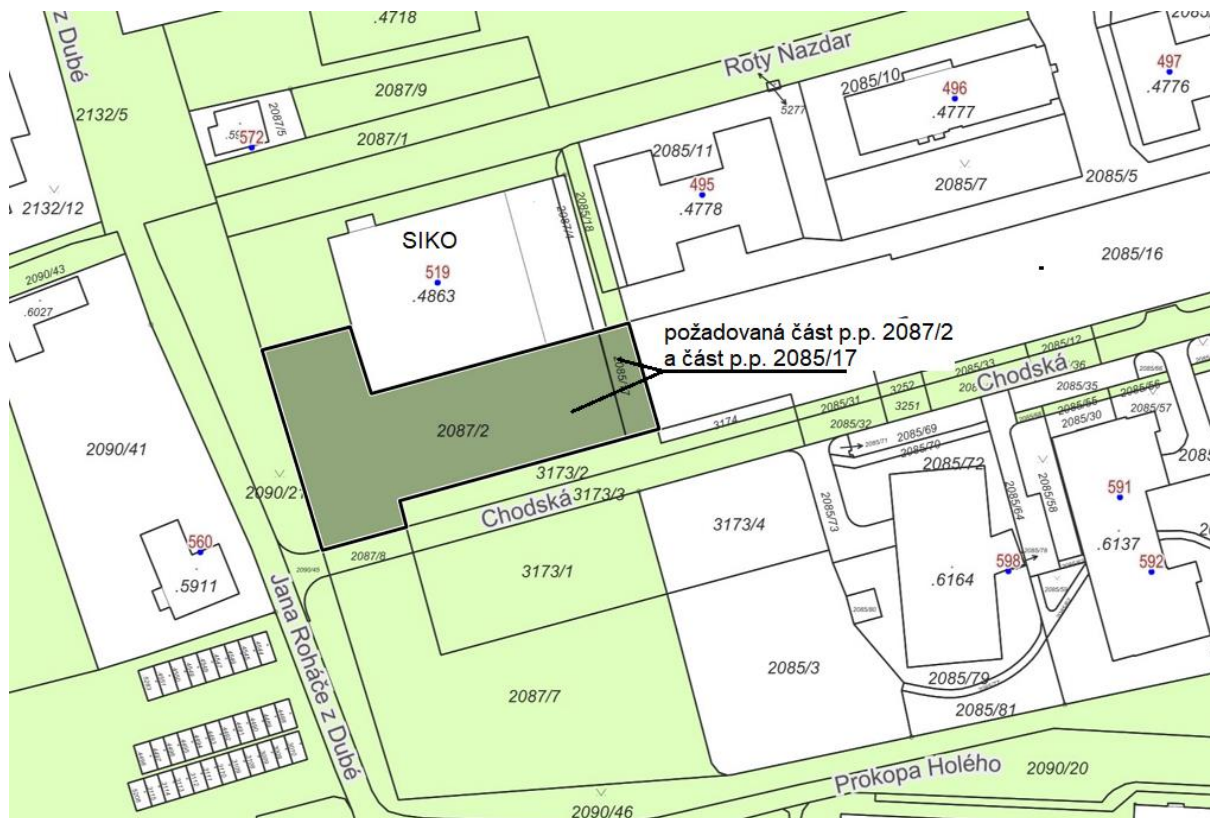
V současné době je objednána aktualizace posudku.

Odd. pozemků:

- [] má s městem uzavřenou smlouvu o právu stavby č. 023 014 k výstavbě rodinného domu na dobu určitou do 20.11.2028, ještě nezačal na pozemcích stavět,
- pozemky jsou neudržované a částečně zarostlé náletem,
- právo stavby je zapsáno v katastru nemovitostí, správní poplatek za výmaz práva bude hradit []
- rada města usnesením č. 2025-184/5 souhlasila se zveřejněním záměru města uzavřít smlouvu o právu stavby s budoucí koupí k p. p. 1780/3 (1 314,00 m²) a p. p. 1969/2 (22,00 m²) v k. ú. Libeč s [] ke stavbě rodinného domu venkovského typu,
- na pozemek je svedena odvodňovací strouha z komunikace v ul. K Pastvinám, ve smlouvě bude ustanovení, že stavebník nesmí strouhu zaslepit.

Předchozí usnesení	RM 2022-1080/17, RM 2022-1356/22, ZM 2022-222/6, RM 2025-184/5
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit ukončení smlouvy o právu stavby s budoucí koupí č. 023 014 uzavřené k p. p. 1780/3 (1314,00 m ²) a p. p. 1969/2 (22,00 m ²) v k. ú. Libeč s panem [] k výstavbě rodinného domu venkovského typu. Náklady spojené s výmazem práva stavby z katastru nemovitostí hradí žadatel. souhlasí 02.01 se zveřejněním záměru města uzavřít smlouvu o právu stavby s budoucí koupí k p. p. 1780/3 (1314,00 m ²) a p. p. 1969/2 (22,00 m ²) v k. ú. Libeč s [] ke stavbě rodinného domu venkovského typu v souladu s územním plánem za následujících podmínek: - smlouva o právu stavby bude uzavřena na dobu určitou 5 let, - stavební plat je stanoven za část pozemku (200,00 m ²) ve výši 10,00 Kč/m ² /rok + DPH, za zbývající část pozemků (1 136,00 m ²) ve výši 2,00 Kč/m ² /rok + DPH, - stavební plat se sjednává jako reálné břemeno, které zatěžuje právo stavby, - hrubá stavba rodinného domu (dokončené první nadzemní podlaží, vč. věnce u zděné stavby, dokončená hrubá stavba u dřevostavby) bude dokončena nejpozději do 5 let od podpisu smlouvy, - prodej pozemku bude realizován do 60 dnů po oznámení o dokončení hrubé stavby, - kupní cena bude stanovena za cenu v místě a čase obvyklou, určenou znaleckým posudkem + DPH, min ve výši 250,00 Kč/m ² + DPH, - v případě nedodržení termínu dokončení hrubé stavby se smlouva o právu stavby prodlouží o jeden rok s tím, že bude sjednána smluvní pokuta 1000,00 Kč za každý započatý měsíc do doby dokončení hrubé stavby, - v případě nedokončení hrubé stavby ani do 6 let od podpisu smlouvy, zaniká právo stavby s tím, že oprávněný nemá právo na náhradu za rozestavěnou stavbu, - zatížení práva stavby není povoleno, - veškeré náklady spojené se zřízením práva stavby (daně a poplatek KÚ) hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 ukončení smlouvy o právu stavby s budoucí koupí č. 023 014 uzavřené k p. p. 1780/3 (1314,00 m²) a p. p. 1969/2 (22,00 m²) v k. ú. Libeč s [] k výstavbě rodinného domu venkovského typu. Náklady spojené s výmazem smlouvy z katastru nemovitostí hradí žadatel.

=====

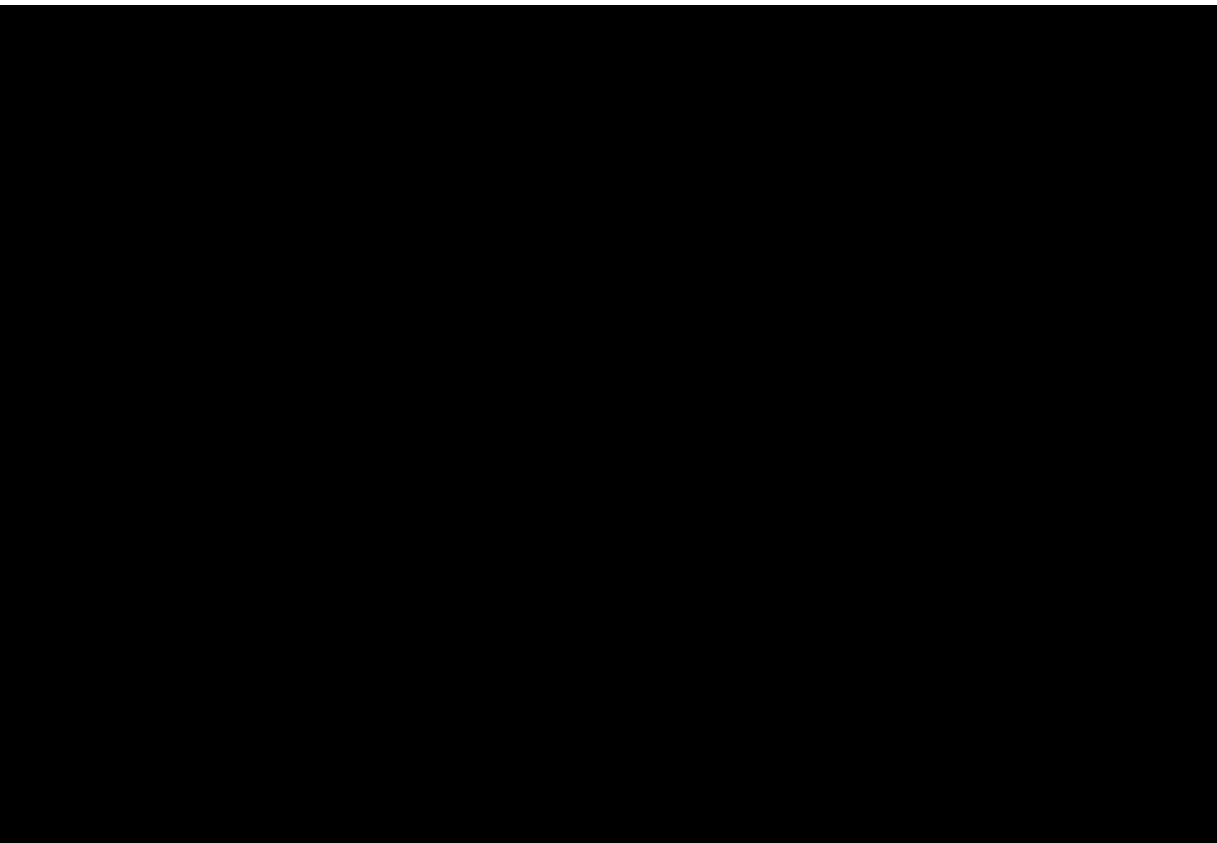


- pozemky jsou

Předchozí usnesení	RM 2025-288/7
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej části p. p. 2087/2 (cca 2 250,00 m ²) a části p. p. 2085/17 (cca 184,00 m ²) v k. ú. Trutnov spol. Autoškola Mrkous, s.r.o.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 prodej části p. p. 2087/2 (cca 2 250,00 m²) a části p. p. 2085/17 (cca 184,00 m²) v k. ú. Trutnov spol. Autoškola Mrkous, s.r.o.

3)* (ž.č. 30/25) Pozemky - zamítnutí

Žádost [REDACTED] o prodej p. p. 283/2 v k. ú. Lhota u Trutnova k parkování.



Vyjádření ORM: nedoporučujeme.

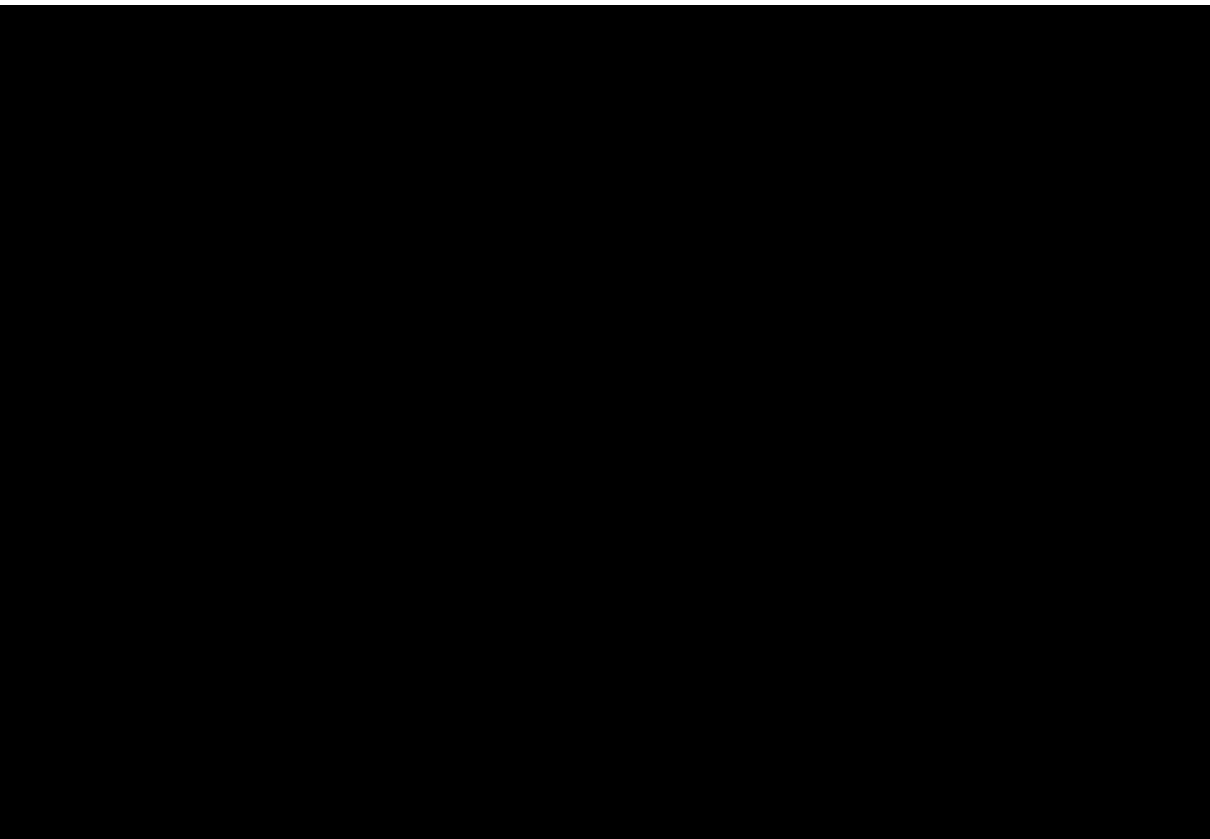
Odd. pozemků:

- požadovaná p. p. 283/2 v k. ú. Lhota u Trutnova slouží jako přístupová cesta k dalším nemovitostem. Prodejem by došlo k zamezení přístupu,
- žadatel uvádí, že potřebuje z důvodu plánované přestavby své nemovitosti využívat víc parkovacích míst a zároveň by to dle jeho sdělení mohlo vyřešit i situaci s plánovanou rekonstrukcí mostu přes potok a s předpokládaným částečným záborem [REDACTED]
- most, ani pozemek pod ním, nejsou v majetku města.

Předchozí usnesení	2025-361/8
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej p. p. 283/2 (466,00 m ²) v k. ú. Lhota u Trutnova [REDACTED]
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 prodej p. p. 283/2 (466,00 m ²) v k. ú. Lhota u Trutnova [REDACTED]

4)* (ž.č. 22/25) Pozemky - zamítnutí

Žádost [REDACTED] o prodej p. p. 194/1 (2 266,00 m²) v k. ú. Dolní Staré Město [REDACTED]
[REDACTED], případně do budoucna jako parkovací plocha.

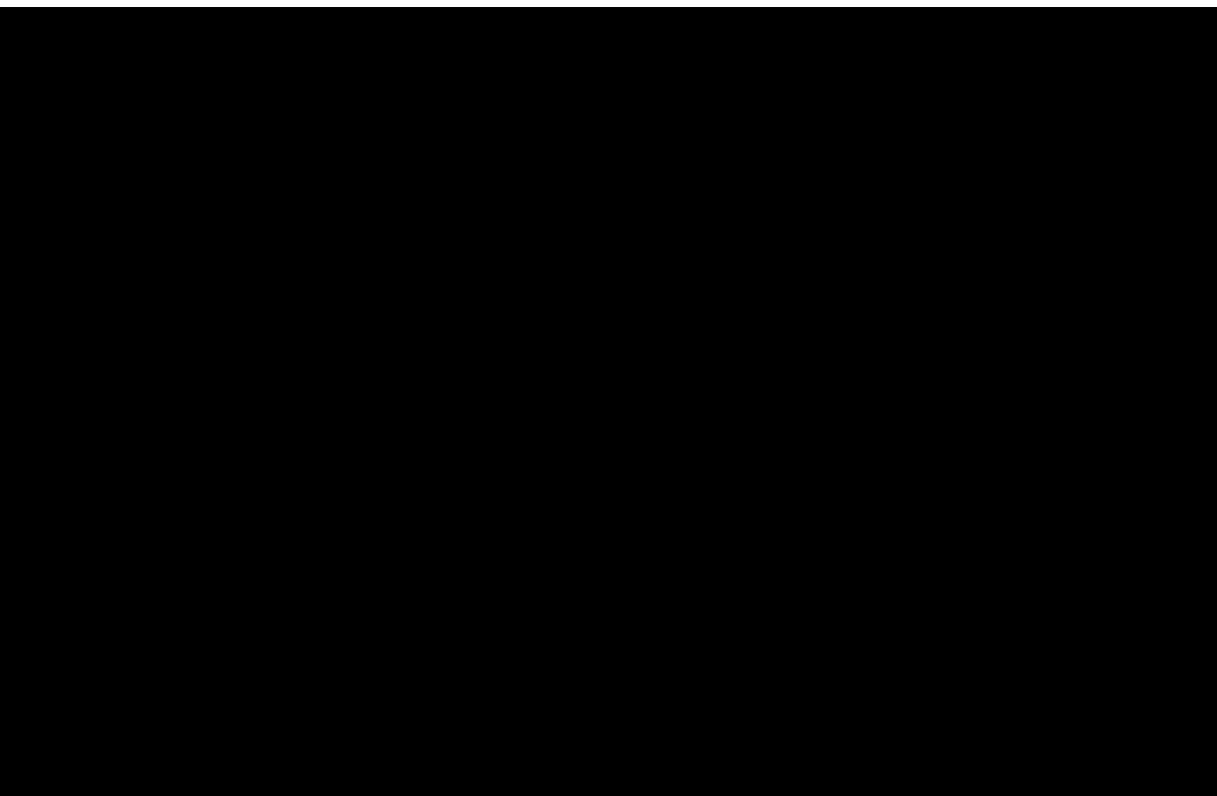


Vyjádření ORM: nedoporučujeme, v územním plánu je pozemek vymezen jako plochy zeleně – soukromá a vyhrazená.

Předchozí usnesení	RM 2025-362/8
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej p. p. 194/1 (2 266,00 m ²) v k. ú. Dolní Staré Město [REDACTED]
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 prodej p. p. 194/1 (2 266,00 m²) v k. ú. Dolní Staré Město [REDACTED]

5)* (ž.č. 47/25) Pozemky - zamítnutí

Žádost [redacted] o prodej p. p. 835/2 (73,00 m²) v k. ú. Volanov [redacted]



Vyjádření ORM: nedoporučujeme.

Odd. pozemků:

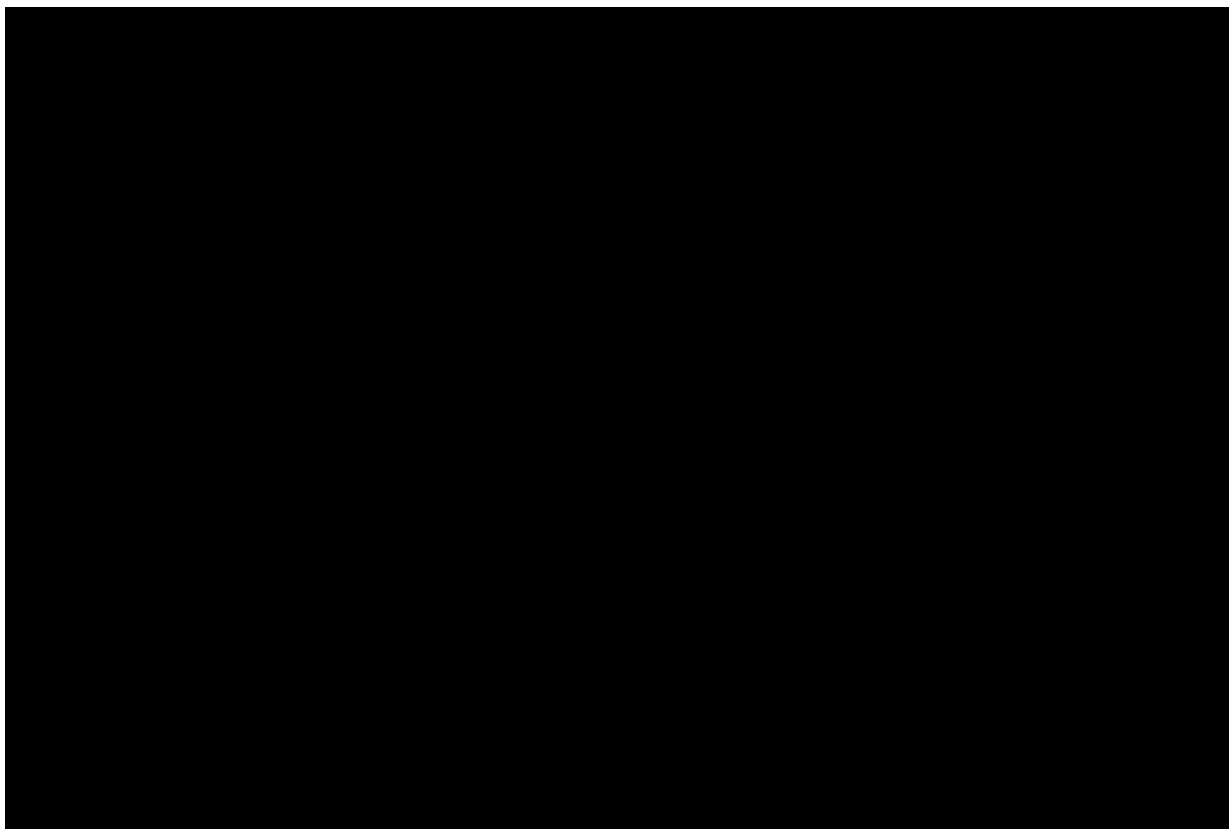
- požadovanou p. p. 835/2 v k. ú. Volanov má žadatelka v pronájmu na základě nájemní smlouvy č. 270 064 jako manipulační plochu a zahradu na dobu neurčitou [redacted]
- p. p. 835/2 může v budoucnu sloužit k rozšíření komunikace. Z druhé strany komunikace v ul. Letní není rozšíření možné, je tam vybudovaný nový propustek a most přes ul. Jičínská.



Předchozí usnesení	RM 2025-363/8
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej p. p. 835/2 (73,00 m ²) v k. ú. Volanov [redacted]
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 prodej p. p. 835/2 (73,00 m²) v k. ú. Volanov [redacted]

6)* (ž.č. 53/25) Pozemky - zamítnutí

Žádost [REDACTED] o prodej p. p. 129/1 (8 931,00 m²) v k. ú. Starý Rokytník k zemědělskému využití, pěstování zeleniny a ovoce a k pastvě.



Vyjádření ORM: nedoporučujeme, pozemek je územním plánem určen na výstavbu rodinných domů.

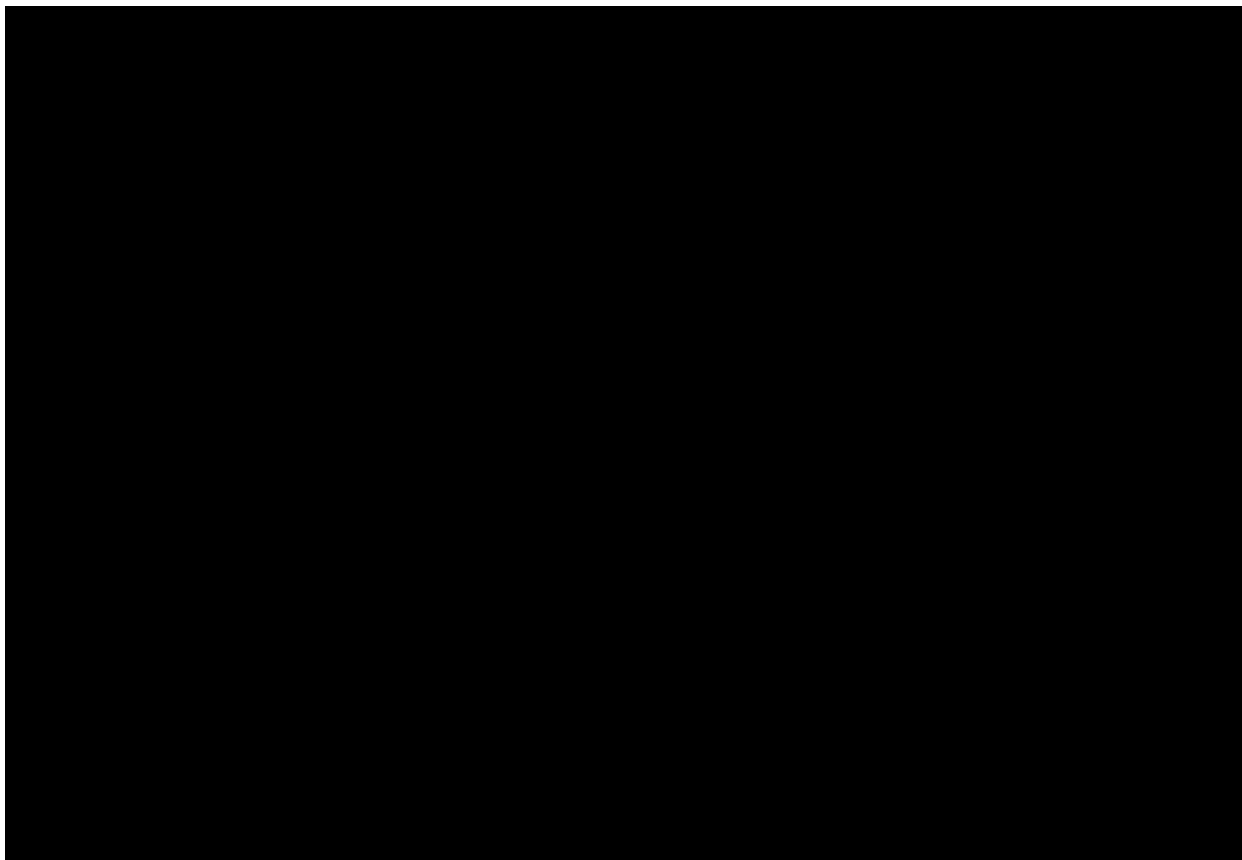
Odd. pozemků:

- požadovanou p. p. 129/1 v k. ú. Starý Rokytník má pronájmu na základě nájemní smlouvy č. 017 021 v pronájmu [REDACTED] k zemědělské činnosti,
- pozemek přešel na město Trutnov z České republiky – Státního pozemkového úřadu,
- pozemek nelze prodat k jinému účelu, než k výstavbě rodinných domů.

Předchozí usnesení	RM 2025-436/9
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej p. p. 129/1 (8 931,00 m ²) v k. ú. Starý Rokytník [REDACTED].
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 prodej p. p. 129/1 (8 931,00 m²) v k. ú. Starý Rokytník [REDACTED]

7)* (ž.č. 66/25) Pozemky - zamítnutí

Žádost [REDACTED] o prodej p. p. 636/2 (259,00 m²) v k. ú. Poříčí u Trutnova jako zahradu.



Vyjádření ORM: bez připomínek.

Odd. pozemků:

- požadovanou p. p. 636/2 v k. ú. Poříčí u Trutnova má v nájmu [REDACTED] na základě nájemní smlouvy č. 020 057 k umístění stávající kůlny a k zahrádkářským účelům na dobu určitou do 01.12.2025. [REDACTED]

Předchozí usnesení	RM 2025-437/9
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej p. p. 636/2 (259,00 m ²) v k. ú. Poříčí u Trutnova [REDACTED]
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 prodej p. p. 636/2 (259,00 m²) v k. ú. Poříčí u Trutnova [REDACTED]

8)* (ž. č. 58/25) Pozemky - zamítnutí

Žádost vlastníků

- 1) o směnu části (19,60 m²) za část p. p. 1505/11 (19,60 m²) a o prodej části p. p. 1505/11 (cca 6,79,00 m²) v majetku města, vše v k. ú. Trutnov,
- 2) o směnu části (19,60 m²) za část p. p. 1505/11 (19,60 m²) a o prodej části p. p. 1505/11 (cca 1,00 m²) v majetku města, vše v k. ú. Trutnov,
- 3) o směnu části (19,60 m²) za část p. p. 1505/11 (19,60 m²) a o prodej části p. p. 1505/11 (cca 2,57 m²) v majetku města, vše v k. ú. Trutnov,
- 4) o směnu části (19,60 m²) za část p. p. 1505/11 (19,60 m²) a o prodej či vyrovnání části p. p. 1505/11 (cca 0,40 m²) v majetku města, vše v k. ú. Trutnov.

Popis žádosti - odůvodnění:

Níže podepsaní vlastníci/spoluvlastníci příslušných stavebních parcel u domů
ádají každý o:

- směnu části výměry jimi vlastněných 5-ti stavebních parcel ve výši cca **19,06 m²** na jeden dům (šíře 3,7 m a délce 5,15 m) v provedení **asfaltového pruhu vč. betonových dlaždic** navazujícího na již

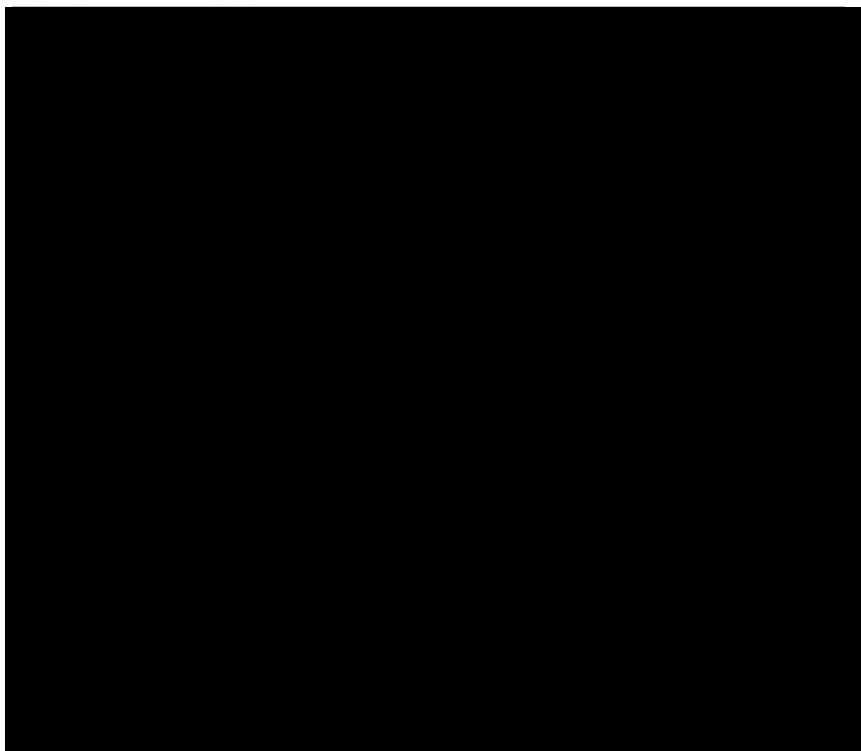
této komunikace") (ve

- za část p.p. 1505/11 (využití: zeleň – druh pozemku: ostatní plocha) v k.ú. Trutnov, tj. pozemku v majetku města Trutnov ve výměře cca **19,06 m²** na jeden dům.

Tuto výše uvedenou žádost dokládají níže podepsaní zástupci žadatelů vždy samostatnou žádostí s upřesněním jednotlivých stavebních parcel, osobních údajů a indiv. záměrů o dokoupení či pronájem případně **další** nutné části z p.p 1505/11 od města vycházející z tématu projednání dne 19.2.25.

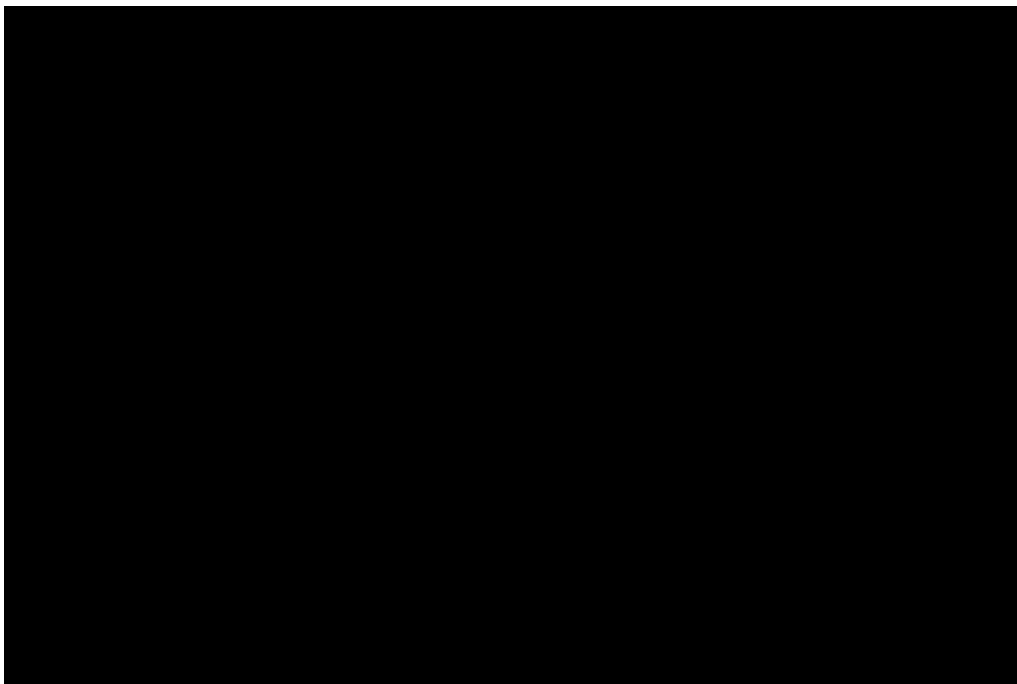
Odůvodnění výše uvedené žádosti o směnu pozemků:

- a) řešení zřízení přístupu/příjezdu přes veřejnou komunikaci k námi vlastněným nemovitostem (obdoba jako je „právo nezbytné cesty“ dle Obč. zákoníku v § 1029 a násl.§), a tím „vyhnutí“ se jakýmkoliv negativním projevům a řešení přístupu/příjezdu přes „cizí pozemky“ mezi vlastníky sousedních nemovitostí/pozemků;
- b) splnění určených podmínek kolem přístupu k nemovitosti při případné následné stavební činnosti a povolování staveb – viz Stavební zákon č. 283/2021 Sb.;



Vyjádření ORM: nedoporučujeme. Nejedná se o veřejně přístupnou cestu, byla by složitá zimní údržba.

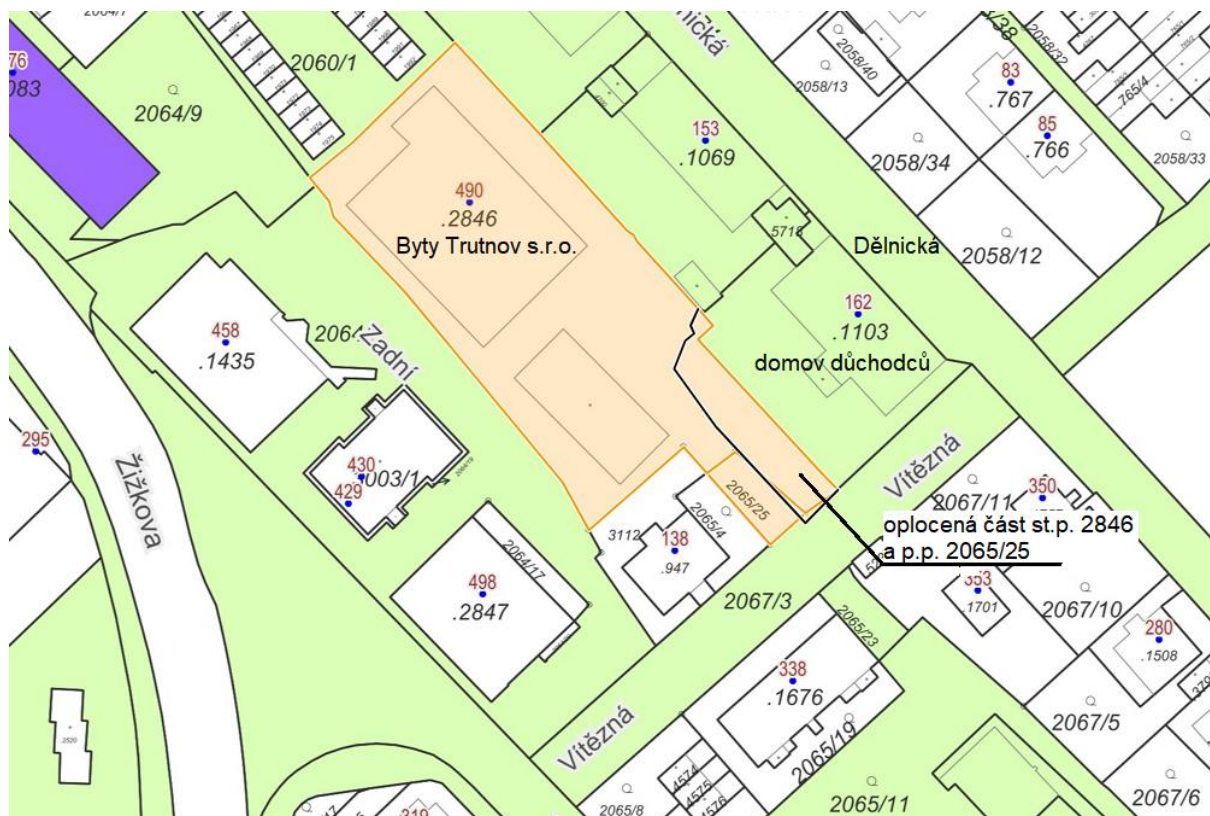
Odd. pozemků:

- žadatelé jsou vlastníky komunikace, která se nachází na části  , bez právního vztahu užívají část p. p. 1505/11 jako zahrádky - posezení a sušení prádla. Jednotlivé části jsou od sebe odděleny živými ploty,
 - žadatelé při osobním jednání sdělili, že při výstavbě řadových domů byla srovnána část p. p. 1505/11 navážkou a vzniklý rovný prostor začali užívat jako zahrádky. Nyní mají obavy, aby nevznikly do budoucna při změně vlastníků domů problémy s přístupem přes komunikaci k jednotlivým domům,
 - jako řešení situace navrhuje směnu pozemků s tím, že komunikace přejde do majetku města,
 - vlastník  která je na konci komunikace, o směnu pozemku nepožádal,
 - komunikace slouží pouze vlastníkům řadových domů, město komunikaci k ničemu nevyužívá. Při jednáních bylo žadatelům navrženo, že si mohou mezi sebou zřídit věcná břemena stezky a cesty, aby předešli do budoucna problémům v souvislosti s průjezdem nebo chůzí přes pozemky sousedních vlastníků.
- 

Předchozí usnesení	RM 2025-506/10
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit směnu části p. p. 1505/11 (cca 19,06 m ²) v majetku města Trutnov za část [REDACTED] (19,06 m ²) v majetku [REDACTED] a prodej části p. p. 1505/11 (6,79 m ²) [REDACTED], vše v k. ú. Trutnov, 01.02 zastupitelstvu města schválit směnu části p. p. 1505/11 (cca 19,06 m ²) v majetku města Trutnov za část [REDACTED] (19,06 m ²) v majetku [REDACTED] a prodej části p. p. 1505/11 (1,00 m ²) [REDACTED], vše v k. ú. Trutnov, 01.03 zastupitelstvu města schválit směnu části p. p. 1505/11 (cca 19,06 m ²) v majetku města Trutnov za část [REDACTED] (19,06 m ²) v majetku [REDACTED] a prodej části p. p. 1505/11 (2,57 m ²) [REDACTED] vše v k. ú. Trutnov, 01.04 zastupitelstvu města schválit směnu části p. p. 1505/11 (cca 19,06 m ²) v majetku města Trutnov za část st. p. 3447 (19,06 m ²) v majetku [REDACTED] a prodej části p. p. 1505/11 (0,40 m ²) [REDACTED], vše v k. ú. Trutnov, ukládá 02.01 Odboru majetku města, odd. pozemků, jednat s [REDACTED] o pronájmu nebo prodeji částí p. p. 1505/11, k. ú. Trutnov, které užívají bez právního vztahu.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 směnu části p. p. 1505/11 (cca 19,06 m²) v majetku města Trutnov za část [REDACTED] (19,06 m²) v majetku [REDACTED], a prodej části p. p. 1505/11 (6,79 m²) [REDACTED] vše v k. ú. Trutnov, 01.02 směnu části p. p. 1505/11 (cca 19,06 m²) v majetku města Trutnov za část [REDACTED] (19,06 m²) v majetku [REDACTED], a prodej části p. p. 1505/11 (1,00 m²) [REDACTED], vše v k. ú. Trutnov, 01.03 směnu části p. p. 1505/11 (cca 19,06 m²) v majetku města Trutnov za část [REDACTED] (19,06 m²) v majetku [REDACTED] a prodej části p. p. 1505/11 (2,57 m²) [REDACTED] vše v k. ú. Trutnov, 01.04 směnu části p. p. 1505/11 (cca 19,06 m²) v majetku města Trutnov za část [REDACTED] (19,06 m²) v majetku [REDACTED], a prodej části p. p. 1505/11 (0,40 m²) [REDACTED] vše v k. ú. Trutnov.

9)* Pozemky - zamítnutí

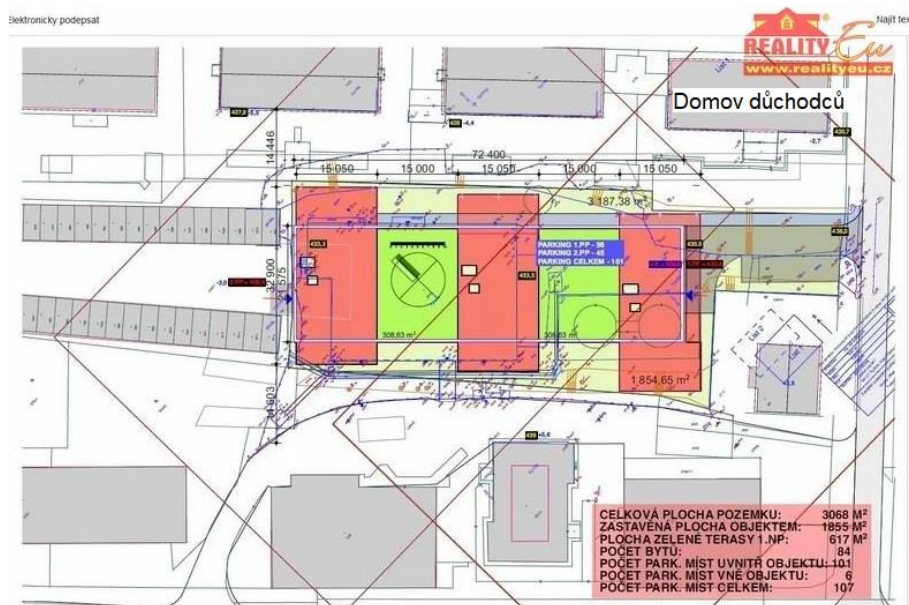
Nabídka spol. Byty Trutnov s. r. o. k odkupu st. p. 2846, jejíž součástí je stavba čp. 490, technická vybavenost, a p. p. 2065/25, vše v k. ú. Trutnov, za kupní cenu ve výši 20.480.000,00 Kč.



Odd. pozemků:

- nabízené pozemky (st. p. 2846 a p. p. 2065/25) jsou v územním plánu vymezeny jako plochy bydlení v bytových domech,
- vlastník nabízí pozemky k prodeji přes realitní kancelář za cenu ve výši 20.000.000,00 Kč s tím, že v jednání s dotčenými úřady byla předjednána možnost výstavby 84 bytových jednotek s příslušenstvím,
- na st. p. 2846 stojí stavba, která je nyní používána jako sklad,
- město Trutnov je vlastníkem sousedícího domova důchodců, čp. 162 na st. p. 1103, ul. Dělnická. Historicky je k zahradě domova důchodců oplocená i část nabízené st. p. 2846 a p. p. 2065/25 (cca 290,00 m²),
- odd. pozemků se dlouhodobě snaží jednat s vlastníky uvedených pozemků (i předchozími) o prodeji oplocené části pozemků městu Trutnov, ale bez úspěchu. Z větší části se jedná o svah,
- situace, která je součástí nabídky přes realitní kancelář, počítá při výstavbě i s oplocenou částí pozemků.





Předchozí usnesení	RM 2025-507/10
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit výkup st. p. 2846 (3083 m²), jejíž součástí je stavba: Horní Předměstí, čp. 490, technická vybavenost, a p. p. 2065/25 (120,00 m²) v k. ú. Trutnov od spol. Byty Trutnov s. r. o.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 výkup st. p. 2846 (3083 m²), jejíž součástí je stavba: Horní Předměstí, čp. 490, technická vybavenost, a p. p. 2065/25 (120,00 m²) v k. ú. Trutnov od spol. Byty Trutnov s. r. o.